

НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината приключваща на
31 Декември 2016

с независим одиторски доклад

СЪДЪРЖАНИЕ

Страница

Доклад за дейността	-
Декларация за корпоративно управление	-
Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за всеобхватния доход	2
Отчет за паричните потоци	3
Отчет за промените в собствения капитал	4
Приложение към финансов отчет	5-25
Доклад на независимия одитор	-

НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

за периода, приключващ на 31 декември 2016 г.

	Пояснение	12/31/2016	12/31/2015
		BGN'000	BGN'000
Приходи от продажби		1,752	2,736
Нетна печалба от промени в справедливата стойност на инвестиционните имоти	1.1	3185	5,237
Други приходи		125	-
Приходи от дейността	1	5,062	7,973
Разходи за външни услуги		(192)	(207)
Възнаграждения на обслужващото дружество		(14)	-
Преки оперативни разходи, свързани с имоти		(397)	(382)
Разходи за възнаграждения		(22)	(36)
Разходи за осигуровки		(3)	(4)
Балансова стойност на продадени активи		-	(1,806)
Други разходи		(2)	(28)
Разходи за дейността	2	(630)	(2463)
Резултат от дейността		4432	5510
Финансови приходи/разходи	3	(2,889)	(2394)
Печалба/загуба за периода преди данъчно облагане		1,543	3116
Нетна печалба/загуба за периода		1,543	3116
Общ всеобхватен доход за периода		1,543	3116

Приложенията на страници от 5 до 25 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Изготвил:

"Сателит X" АД

Дата: 29.03.2017 г.



Изпълнителен директор:

Иван Ярко

Председател на Съвет на директорите:

Борис-Николов

Заверил съгласно одиторски доклад от 30 март 2017 г.

Одиторско дружество "ОДИТ ХАУС" ООД

Управител:

Ивайло Пешев



Регистриран одитор:

Затка Капинкова

НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31.12.2016 година

	Пояснение	12/31/2016 BGN*000	12/31/2015 BGN*000
Активи			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	4	53,778	40,664
Общо нетекущи активи		53,778	40,664
Текущи активи			
Търговски и други вземания	5	4,306	15,178
Пари и парични еквиваленти	6	1,563	144
Общо текущи активи		5,869	15,322
Общо активи		59,647	55,986
Капитал			
Регистриран капитал	7.1	650	650
Резерви	7.2	4,732	4,732
Натрупана печалба/загуба от минали години		1,150	(1,966)
Текуща печалба/загуба		1,543	3,116
Общо капитал		8,075	6,532
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по банков заеми	8	18,994	23,300
Задължения по облигационен заем		17,602	17,602
Общо нетекущи пасиви		36,596	40,902
Текущи пасиви			
Краткосрочна част на дългосрочни банков заеми	9	11,731	7,254
Краткосрочни задължения по облигационен заем		322	325
Задължения към доставчици и клиенти		1,126	448
Задължения към персонала		1	3
Данъчни задължения		209	418
Други краткосрочни задължения		1,587	104
Общо текущи пасиви		14,976	8,552
Общо капитал и пасиви		59,647	55,986

Приложенията на страници от 5 до 25 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Изготвил:
"Сателит X" АД
Дата: 29.03.2017 г.



Изпълнителен директор:

Иван Янков
Председател на Съвет на директорите:

Борис Николов

Заверил съгласно одиторски доклад от 30 март 2017 г.
Одиторско дружество "ОДИТ ХАУС" ООД



Управител:
Ивайло Пешев

Регистриран одитор:
Златка Капинкова

НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за периода, приключващ на 31 декември 2016 г.

Пояснение	12/31/2016 BGN'000	12/31/2015 BGN'000
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти по продажби	6,621	2,537
Парични плащания на доставчици	(2,446)	(580)
Парични плащания към персонала	(30)	(39)
Платени/възстановени други данъци	953	(401)
Други постъпления/плащания по оперативна дейност	1,013	(245)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	6,111	1272
Инвестиционна дейност		
Покупка на имоти	(490)	(5,445)
Предоставени аванси за покупка на имоти	(1,480)	(13,758)
Постъпления от продажба на имоти	-	2,278
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(1,970)	(16,925)
Финансова дейност		
Получени заеми	3,221	20,306
Платени заеми	(3,026)	(2,465)
Платени лихви	(2,851)	(1,931)
Други плащания	(66)	(138)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(2,722)	15,772
Нетно увеличение/намаление на парични средства	1,419	119
Парични средства в началото на периода	144	25
Парични средства в края на периода	1,563	144

Приложенията на страници от 5 до 25 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Изготвил:

"Сателит X" АД

Дата: 29.03.2017 г.



Заверил съгласно одиторски доклад от 30 март 2017 г.

Одиторско дружество "ОДИТ ХАУС" ООД

Управител:

Ивайло Пешев



Регистриран одитор:

Златка Капинкова

НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за периода, приключващ на 31 декември 2016 г.

Всички суми са в хиляди лева	Пояснение	Регистриран капитал	Резерви			Финансов резултат от минали години		Печалба за периода	Общо капитал
			Резерв от посл. оценки	Законови резерви	Други резерви	Неразпр. печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	
Салдо към 1 януари 2015 год		650	3,888	844			(1,617)	(349)	3,416
Покриване на загуба							(349)	349	0
Общ всеобхватен доход за периода								3,116	3,116
Салдо към 31 декември 2015 г.		650	3,888	844	0	0	(1,966)	3,116	6,532
Покриване на загуба						3,116		(3,116)	0
Общ всеобхватен доход за периода								1,543	1,543
Салдо към 31 декември 2016 г.	10	650	3,888	844	0	3,116	(1,966)	1,543	8,078

Приложенията на страници от 5 до 25 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Изготвил:

"Сателит X" АД

Дата: 29.03.2017 г.



Заверил съгласно одиторски доклад от 30 март 2017 г.

Одиторско дружество "ОДИТ ХАУС" ООД

Управител:

Ивайло Пешев



Регистриран одитор:

Златка Капинкова